

[1990 ஏப்ரல் 20]

இணைப்பு II.

தமிழ்நாட்டில் வீட்டு வசதி.

1990-91

மானியக் கோரிக்கை எண் 33.

வீட்டு வசதி.

முன்னுரை :—

உண்ண உணவு, உடுக்க உடை ஆகியவற்றுடன், குறைந்த பட்ச தேவையுடன் கூடிய போதுமான வீட்டுவசதியும் மனிதனின் அடிப்படை தேவைகளில் ஒன்றாகும். அடிப்படை வசதிகளுடன் நியாயமான விலையில் அமையக் கூடிய வீட்டுவசதியை அடைவது தனி மனிதன் ஒவ்வொருவரின் அடிப்படை உரிமையாகும். மாநிலத்தின் வீட்டு வசதி தேவையை, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி அரசுத்துறையின் பொறுப்பில் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் இணையம் ஆகிய மூன்று நிறுவனங்கள் கவனித்து வருகின்றன.

அரசு சமூகத்தின் அனைத்து பிரிவு மக்களுக்கும், குறிப்பாக கிராம மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் சமுதாயத்தின் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்கு வீட்டுவசதி அளிக்கும் முகமாக எளிதில் நடைமுறை படுத்தக் கூடிய வீட்டு வசதி கொள்கையை பின் பற்றி வருகிறது. இக் கொள்கையின் மூலம், இது வரை பெரிய நகரங்களுக்கு மட்டுமே அளிக்கப்பட்டு வந்த வீட்டுவசதி, சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்கள் மற்றும் கிராமப் புறங்களுக்கும் பரவலாக விஸ்தரிக்கப்படும் வகையில் அமுலாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இக் கொள்கையை செயலாக்கும் வகையில் அரசு முக்கியமாக 500 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வரும் ஐந்தாண்டுகளில் ஒரு இலட்சம் வீடுகளும், நடப்பாண்டில் கிராம பகுதிகளில் 30,000 வீடுகளும் மற்றும் நகர்ப்புறங்களில் ஒரு இலட்சம் குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் பழுதடைந்த வீடுகளை மேம்படுத்தும் திட்டங்களும் மேற்கொண்டுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

இத்திட்டங்களை அரசுத் துறையின் கீழ் செயல் படும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களின் இணையம் ஆகிய நிறுவனங்கள் மேற்கொண்டுள்ளன.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.

திட்டமிட்ட வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல் படுத்தும் பொருட்டு 1961 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உருவாக்கப்பட்டது. மேம்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவுக்

1990 ஏப்ரல் 20]

தேவையான வசதிகளுடன், குறைந்த, நடுத்தர மற்றும் உயர்வருமானப் பிரிவினராக அனைத்து சமூக பிரிவினரும் வீடுகளைப் பெறவேண்டும் என்ற நோக்கில் வீட்டு வசதி வாரிய செயல்முறை வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

நகரங்களில் பல்வேறு விதமான வீட்டு வசதி திட்டங்களை பெருமளவில் உருவாக்கி இன்று வரை சுமார் 1,85,300 வீடுகளை தமிழ்நாடு முழுவதிலும் வாரியம் ஏற்படுத்தி உள்ளது. 55 சதவீதம் வீடுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கும், 45 சதவீதம் வீடுகள் மத்திய வருவாய் பிரிவு மற்றும் உயர்தர வருவாய் பிரிவினருக்கும் உருவாக்குவதே வாரியத்தின் தற்போதைய கொள்கையாகும். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் அதன் துவக்க காலத்திலிருந்து 31—12—1989 முடிய பல்வேறு வருமான வரம்பு அடிப்படையில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ள வீடுகளின் எண்ணிக்கை இணைப்பில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதி திட்டங்கள் :

ஆண்டு வருமானம் ரூ. 8,401 க்கும் ரூ. 18,000 க்கும் இடையே யுள்ள பிரிவினருக்காக இத்திட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. ஒரு குடியிருப்பின் உச்ச வரம்பு விலை ரூ. 33,000 ஆகும். தவணை முறையில் நிபந்தனைப்படி ஒதுக்கீடுதாரர்கள் முதல் கட்டமாக $1/3$ பங்குத் தொகையைச் செலுத்தி எஞ்சிய விலையை 15 வருடங்களில் மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். ஹட்கோவிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்படும் நிதியுதவியின் வட்டி வீதப்படி இத்திட்டத்திற்கு வட்டி விகிதம் 8.5 சதவீதம் முதல் 9 சதவீதம் வரை மாறுபடுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 31—12—1989 முடிய 31,690 வீடுகள் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக கட்டியுள்ளது. மேலும் ரூ. 100 இலட்சம் அரசு உதவியுடனும் மற்றும் ஹட்கோ நிதி உதவியுடனும் 1990-91 ஆம் ஆண்டிற்கு இப்பிரிவினருக்காக 4,070 மனைகளை உருவாக்கவும், 2,202 வீடுகளும், ஆக மொத்தம் 6,272 எண்ணிக்கைகளை உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டங்கள் :

நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டங்களை ரூ. 18,001 முதல் ரூ. 30,000 வரை ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றன. இப் பிரிவின கீழ் கட்டப்படும் பிரிவு I (எம்.ஐ.ஐ. I) மற்றும் பிரிவு II (எம்.ஐ.ஐ. II) குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை முறையே ரூ. 66,000 மற்றும் ரூ. 1,10,000 ஆகும். இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் எம்.ஐ.ஐ. I மற்றும் II ஆகிய குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 15 ஆண்டுகளில் 11 சதவீதம் மற்றும் $12\frac{1}{2}$ சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும்.

[1990 ஏப்ரல் 20]

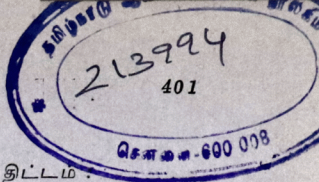
உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதி திட்டங்களை ரூ. 30,000க்கு மேல் ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றது. இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை ரூ. 2,75,000 ஆகும்.

இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 15 ஆண்டுகளில் 13 சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும்.

31-12-1989 வரை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 36,298 வீடுகள் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு மற்றும் உயர்தர வருவாய் பிரிவுகளுக்காகக் கட்டியுள்ளது. 1990-91-ம் ஆண்டிற்கு நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்காக 1,169 மனைகளை உருவாக்கவும், 1,923 வீடுகள் கட்டவும், மற்றும் 325 அடுக்கு மாடிகளும் (Flats) ஆக மொத்தம் 3,417 எண்ணிக்கைகள் மேற்கொள்ள திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. உயர்தர வருவாய் பிரிவினருக்காக 1990-91-ம் ஆண்டில் 725 மனைகளை உருவாக்கவும், 1,328 வீடுகள் கட்டவும் மற்றும் 871 பல அடுக்கு மாடிகள் கட்டவும், ஆக மொத்தம் 2,924 எண்ணிக்கைகள் மேற்கொள்ள திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இப்பணிக்கான வீட்டு வசதி வாரியத்தின் முதலீடு ரூ. 550 இலட்சங்களாகும்.

சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்கான வீட்டு வசதி திட்டம் :

சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கும் போதிய அளவு வீட்டு வசதி அமைய வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் அரசு சமீபத்தில் “500 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களின் வீட்டு வசதி” என்ற திட்டத்தை சமீபத்தில் துவக்கியுள்ளது. 1989-90-ஆம் ஆண்டில் துவக்கப்பட்ட இத் திட்டத்தின் கீழ் வரும் ஐந்தாண்டுகளில் 1 லட்சம் வீடுகள் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வீடுகளை கட்டுவதற்கான தேவைப்படும் நிதி வசதி, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் போன்ற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தும் பெறப்படுவதுடன், வீட்டு வசதி வாரியத்தின் சொந்த நிதியும் பயன்படுத்தப்படும். இத் திட்டத்திற்கு தேவைப்படும் நிலங்களை கையகப்படுத்தும் முகமாக, அரசு மாவட்ட அளவில் ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் தலைமைப் பொறுப்பில் ஒரு குழு அமைத்துள்ளது. மாவட்டத்தில் இயங்கும் திட்ட சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்களும் அப்பகுதி சட்டமன்ற பேரவை உறுப்பினரும் இக்குழுவில் இடம் பெறுவார்கள். இக்குழு இத்திட்டத்திற்கு தேவையான தனியார் நிலங்களை தெரிந்தெடுத்து நில சொந்தக்காரர்களுடன் பேச்சுவார்த்தை நடத்தி நியாயமான விலையில் மேற்படி நிலங்களை வாங்கி இத்திட்டத்தை அமுலாக்க நடவடிக்கை எடுக்கும். இத்தகைய ஏற்பாடு இத்திட்டத்தை துரிதமாக செயலாக்கவும், குறிப்பிட்ட காலத்தில் முடிக்கவும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.



1990 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டம் :

இத்திட்டத்தின் கீழ், சென்னை பெருநகர் உட்பட, மற்ற நகர்ப்புறங்களான கோவை, மதுரை, சேலம், திருச்சி, வேலூர் தூத்துக்குடி, திருப்பூர், திருநெல்வேலி, ஈரோடு ஆகிய நகரங்களில் மக்கள் தொகை பெருக்கம் அடிப்படையில் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு உலக வங்கியின் உதவியுடன் வீட்டுமனை மற்றும் பணிக் கான திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டு உள்ளன. இத்திட்டத்தின் மதிப்பீடு ரூ. 246.41 கோடியாகும். இத்திட்டம் 1988-89-ல் தொடங்கி 1993-94-ல் நிறைவேற்றப்படும். 70,000 மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டு மனைகள் இத்திட்டத்தின்கீழ் மேற்கூறிய 10 நகரங்களில் முக்கியமாக நலிந்த பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் பயன்பெறும் வகையில் உருவாக்கப்படும். 1990-91 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்திற்கென 32 கோடி ரூபாய் செலவிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்தொகையில் அரசு உதவித் தொகையான ரூ. 9 கோடியும் அடங்கும். மீதமுள்ள தொகை நகர்ப்புற மேம்பாட்டுக் கழகத்திடமிருந்தும் (ஹட்கோ) மற்றும் வீட்டு வசதி வாரியத்தின் சுழல் நிதியிலிருந்தும் பெறப்படும். இத்திட்டத்தில் 1990-91 ஆம் ஆண்டில் 11,000 மனைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை வீட்டு வசதி திட்டம் :

தமிழக அரசுப் பணியாளர்களுக்கு மாநிலத் தலைநகர் மற்றும் மாவட்ட, கோட்ட வருவாய் பிரிவு தலைமையிடங்களில் வாடகைக்கு வீடுகள் கட்டிக் கொடுப்பதற்காக இத்திட்டம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அரசிற்காக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் இத்திட்டத்தை நிறைவேற்றுவதுடன் கட்டிடங்களின் பராமரிப்பையும் கவனித்துக் கொண்டு வருகிறது. இக்கட்டிடங்கள் அரசுக்குச் சொந்தமானவை. 31-12-1989 வரை இத்திட்டத்தின்கீழ் 20,940 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. 1990-91 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்திற்கென ரூ. 700 இலட்சம் செலவிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

பெருகி வரும் அரசு ஊழியர்களின் தேவையை எதிர்நோக்கி வரவு செலவு திட்டத்தில் அரசு ஒதுக்கியுள்ள ரூ. 700 இலட்சத்தில் ரூ. 100 இலட்சத்தை மூதலிடாக வைத்து வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுக் கழகத்திடமிருந்து கூடுதலாக கடன் உதவி பெற்று, அதிகப்படியான அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகை அடிப்படையில் வீடுகள் கட்ட அரசு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு அனுமதி அளித்துள்ளது. இத்தகைய ஏற்பாட்டினால், அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகை அடிப்படையில் தேவைப்படும் வீடுகளின் எண்ணிக்கையை பெருமளவில் பூர்த்தி செய்ய இயலும் என அரசு கருதுகிறது.

[1990 ஏப்ரல் 20]

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டம் :

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் மூலம் முன்னதாகவே பெரிய அளவில் நிலத்தை கையெடுப்பு செய்வதன் நோக்கம் நியாயமான விலையில் வீட்டு வசதிக்கு நிலம் கிடைக்க வகை செய்வதும், நிலத்தின் விலையை நிலை நிறுத்தவும் மற்றும் வளரும் நகர்ப்புறங்களில் நெருக்கடியை குறைப்பதும் ஆகும்.

இத்திட்டத்திற்காக 1990-91 ஆம் ஆண்டிற்கு ரூ. 1,150 இலட்சம் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் செலவு செய்ய உத்தேசித்துள்ளது. இதில் ரூ. 150 இலட்சம் அரசு உதவியுடனும் எஞ்சிய தொகையை வாரியம் பிறவழிகளின் மூலம் பெற்று செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வீட்டு வசதி திட்டங்களுக்கு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுக் கழக (HUDCO.) நிதியுதவி :

வீட்டு வசதி திட்டங்களுக்கென பல்வேறு வீட்டு வசதி நிறுவனங்களில் இருந்து பெறும் கடனுதவியில் “அட்கோவின்” பங்கு மிகவும் முக்கியமானதும், கணிசமானதும் ஆகும். அட்கோ கடன் உதவி, அரசு உத்தரவாதத்தின் அடிப்படை அல்லது வாரியச் சொத்துக்களை அடமானம் வைப்பதின் மூலம் பெறப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் :

நகர்மயமாக்கிக் கொண்டிருக்கும் மாறுதலினால் உற்பத்தி திறன் அதிகரிப்பு, வேலை வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல், நகரகப் பகுதிகளை அதிகமாக பயன்படுத்தல், உழைப்பு மற்றும் மூலதனத்தைக் கொண்டு அதிக அளவில் தொழில் மயமாக்குதல் போன்ற சிறப்பான பொருளாதார நன்மைகள் கிடைத்துள்ளன. எனினும், இதனால் சுகாதாரக்கேடு, சுற்றுச் சூழல் மாசுபடுதல், குடிநீர், மின்சாரம், மருத்துவ வசதி, வீட்டுவசதி, முதலிய அடிப்படைத் தேவைகளின் பற்றாக்குறையும் அதிகரித்துள்ளது. மாநிலத்தில் நகரமக்கள் தொகைக்கும், குடிசைவாழ் மக்கள் தொகைக்கும் உள்ள விகிதாச்சாரம் கடந்த ஆண்டுகளில், அதாவது 1971-ல் 11.64 சதவீதம், 1981-ல் 14.64 சதவீதம், 1990-ல் 16 சதவீதம் ஆகவும் அதிகரித்துள்ளது. 1986-ல் நடத்திய ஆய்வின்படி, சென்னை பெருநகரில், பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் 996 குடிசைப் பகுதிகளைத் தவிர, 421 குடிசைப்பகுதிகள் மேம்படுத்தப் பட்டன. இந்த 996 குடிசைப் பகுதிகளில் உள்ள மக்கள் தொகை 1990-ஆம் ஆண்டின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 33.34 சதவீதம் ஆகும். குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றி, சுகாதார மற்ற குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தி, மேலும் குடிசைப்

1990 ஏப்ரல் 20]

பகுதிகள் தோன்றாமல் கட்டுப்படுத்தி குறிப்பாக குடிசை வாழ் மக்கள் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதும் பொதுவாக அவர்களின் பொது சுகாதார நலன்களை உயர்த்துவதும் அரசின் கொள்கை ஆகும்.

2. குடிசைப் பகுதி பற்றிய அரசுக் கொள்கை :

‘ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண’ விரும்பும் தமிழக அரசின் கொள்கையில் முக்கிய அம்சங்கள் பின் வருமாறு :

1. அரசின் வீட்டு வசதிக் கொள்கைக்கு ஏற்ப குடிசை வாழ் மக்களுக்கு உறைவிட வசதி செய்து கொடுப்பதற்கும் அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதற்கும் முயற்சி செய்தல்.

2. தமிழகத்திலுள்ள குடிசைவாழ் மக்களிடையே வீட்டு வசதியை சமூக நீதியின் அடிப்படையில் பகிர்ந்தளிப்பதை உறுதிப்படுத்துதல்.

3. மாநிலத்தில் உள்ள முக்கிய நகரங்களில் தற்போது நிலவும் மக்கள் நெருக்க சூழ்நிலையை மாற்றி, நெரிசலற்ற நிலையை உருவாக்குதல்.

4. நகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கையைக் குறைத்து அங்கு வாழும் மக்களின் பிரச்சினைகளின் தீவிரத்தை குறைக்க முயற்சி செய்தல்.

5. குடிசைவாழ் மக்களின் சக்திக்கு ஏற்ற விலையில் தங்குமிடங்கள் கட்டுவதற்கு முயற்சி செய்தல்.

6. குடிசைவாழ் மக்களின் பிரச்சினைகளைத் தீர்க்க வேண்டியதன் அவசியத்தை முன்னிட்டு, குடிசைகளை அகற்று வதற்கும், அவற்றை மேம்படுத்துவதற்கும் முக்கியத்துவம் அளித்தல்.

7. நகரப் பகுதிகளில் தற்போதுள்ள தீ விபத்து ஏற்படக்கூடிய குடிசைகளை மேம்படுத்தி தீயினால் ஏற்படும் கொடுமைகளைத் தவிர்த்தல்.

8. குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றுவதிலும், மேம்படுத்துவதிலும், குடிசைவாழ் மக்களை பங்கேற்க செய்தல்,

[1990 ஏப்ரல் 20]

3. புதிய செயல் திட்டங்கள் :

மேற்குறிப்பிட்ட கொள்கையை உறுதியான திட்டங்களாக மாற்றும் பொருட்டு அரசு புதிய செயல் திட்டத்தை உருவகப்படுத்தியுள்ளது. இத் திட்டத்தின் விரிவான அம்சங்கள் வருமாறு :—

1. பொதுமக்கள் நலனுக்கென்று ஏற்படுத்திய சென்னை துரித ரயில் போக்குவரத்து அமைப்பிலுள்ள குடிசைப் பகுதிகள், பொது நீர் வழிகள், நகர நடைபாதைகள், பொது பூங்காக்கள் போன்றவற்றிலுள்ள குடிசைப் பகுதிகளை கட்டாயமாக வெளியேற்றி மாற்றிடங்களில் குடியமர்த்தல் ;

2. நகர்ப்புற பகுதிகளில் அமைந்துள்ள நெருக்கடியான சுகாதார மற்ற குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றி அங்கு குடியிருப்புத் திட்டங்கள் வகுத்தல் ;

3. சாத்தியக் கூறுகள் அமைந்த அந்த குடிசைப் பகுதிகளை தேர்ந்தெடுத்து, அங்கு அடிப்படை வசதிகள் அமைத்து, அப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல் ;

4. குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் மேம்பாட்டு திட்டங்களை ஏற்படுத்த இயலாத இடங்களில் தன்னிறைவு மனைத் திட்டங்கள் போன்ற மறுவாழ்வுத் திட்டங்கள் மேற்கொள்ளுதல். இந்த அணுகுமுறையில், மனைகளின் மேம்பாட்டிற்கு ஆகும் செலவு குடிசைவாழ் மக்களின் சக்திக்கேற்ற வகையில் குறைவாக இருக்கத் திட்டம் தீட்டுதல் ;

5. இந்த தன்னிறைவு மனை வசதி திட்டத்தின் கீழ் மனைகள் பெற்றவர்களுக்கு பட்டா வழங்குதல் ;

6. குடிசைவாழ் மக்களின் குறைகளை சிறிது சிறிதாக தீர்ப்பதை விட்டுவிட்டு அடிப்படை வசதிகளை ஒருங்கிணைந்த அணுகுமுறையில் தீர்ப்பதே புதிய திட்டத்தின் சிறப்பான அம்சமாகும் ;

7. உறைவிடங்களின் மேம்பாடு கட்டுமானங்களுக்கு ஹட்கோ போன்ற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து, குறைந்த வட்டி விகிதத்தில் தேவையான மற்றும் சுலபமாக கடன் வசதி பெற வசதி செய்தல் ;

8. குடிசைவாழ் மக்கள் பொருளாதார முறையில் இத் திட்டத்தில் பங்கேற்பதை உறுதி செய்தல் ;

9. தற்போதுள்ள வாடகைக் குடியிருப்பு திட்டத்தை தவணைமுறைத் திட்டமாக மாற்றுவதன் மூலம், ஒதுக்கீடு தாரர்கள் குடியிருப்புகளை தாங்களே பராமரிப்பதோடு காலப் போக்கில் உரிமையாளர்களாக ஆக்குதல் ;

1990 ஏப்ரல் 20]

10. குடிசைப் பகுதிகள் தோன்றுவதைத் தடுக்கும் பொருட்டு மாநிலத்தில் குறிப்பாக சென்னை பெரு நகரப் பகுதிகளில் தேவையான நடவடிக்கை எடுத்தல்.

4. செயற்படுத்தும் நிறுவனம்—தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்.

4.1. தமிழக அரசின் கொள்கை 1971-ல் நிறுவப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் செயலாக்கப்படுகிறது.

தலைவர் மற்றும் பல்வேறு அரசு துறைகளின் பிரதிநிதிகள் ஆன 9 உறுப்பினர்களைக் கொண்ட நிர்வாக குழு, இவ்வாரியத்தின் தலைமையேற்று நடத்துகிறது. அரசு விதித்துள்ள கொள்கை மற்றும் கோட்பாடுகளுக்குட்பட்டு, வாரியம் பல்வேறு திட்டங்களை இயற்றி அவற்றை விரைவாக செயல்படுத்துகிறது.

4.2. ஆலோசனைக் குழு, குடிசைவாழ் மக்களின் உண்மையான துயர்பாடுகளை அறிந்து, அவற்றை விரைவில் தீர்க்கும் பொருட்டு, 9 சட்டமன்ற உறுப்பினர்களையும், மற்றும் 7 பொதுமக்களின் பிரதிநிதிகளையும் கொண்ட ஆலோசனைக் குழு ஒன்றை அரசு நிறுவியுள்ளது. குடிசைவாழ் மக்களின் துயர்களை துடைப்பதற்கு இக்குழு ஆலோசனை அளித்துள்ளது.

4.3. பொறியாளர் பிரிவு நிர்வாகப் பிரிவு, நிதி மற்றும் கணக்குப் பிரிவு என்று பல்வேறு பிரிவுகளின் மூலம் வாரியம் செயல்படுகிறது. பொறியாளர் பிரிவு ஒரு தலைமைப் பொறியாளரின் கீழ் மேற்பார்வை பொறியாளர்கள், நிர்வாகப் பொறியாளர்கள் மற்றும் தேவையான தொழில் நுட்ப, தொழில் நுட்பமில்லா பணியாளர்களுடன் இயங்கி வருகிறது. நிர்வாகப் பிரிவு, செயலாளர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர் தலைமையின் கீழ், வருவாய் அதிகாரிகள், எஸ்டேட் அலுவலர்கள் மற்றும் களப் பணியாளர்களுடன் இயங்கி வருகிறது. நிதி ஆலோசகர் மற்றும் தலைமை கணக்கு அலுவலர் தலைமையில் இயங்கும் கணக்கு மற்றும் தணிக்கை பிரிவு அலுவலர்களுடன் இயங்கும் நிதிப் பிரிவு வாரியத்தின் நிதி நிலையினை நிர்வகிக்கிறது. சமுதாய வளர்ச்சிப் பிரிவின் மூலம் குடிசை வாழ் மக்களை இத்திட்டங்களில் பங்கு பெறும் பணியில் இவ்வாரியம் செயல்படுகிறது.

[1990 ஏப்ரல் 20]

திட்டங்கள் :

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நிறைவேற்றும் பல்வேறு திட்டங்களை பற்றி சுருக்கமாக கீழே விளக்கப்படுகிறது.

5.1. குடிசைமாற்று திட்டங்கள் :

குடிசைமாற்று திட்டம் ஒரு சிறப்புமிக்கத் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின் நோக்கம் குடிசைப்பகுதிகளை அகற்றி, அப்பகுதிகளில் மாடி குடியிருப்புகளை கட்டுவதாகும். இவ்விதம் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள் அந்த குடிசைப் பகுதிகளில் முன்னர் வசித்தவர்களுக்கே ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இந்த ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து சலுகை வாடகை அல்லது தவணைமுறை விற்பனை திட்டத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட தொகை வசூலிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்திற்கான மதிப்பீடு 15 சதவீதம் அரசு மான்ய தொகையுடனும், மீதமுள்ள 85 சதவீதம் ஹட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து பெறும் கடன் தொகையுடனும் நிறைவேற்றப்படுகிறது. ஹட்கோ கடனை திருப்பிச் செலுத்தவும், அரசு மான்யம் அளிக்கிறது. 1970க்கு முன்னர் சென்னை மாநகராட்சி/நகர அபிவிருத்தி டிரஸ்ட் மற்றும் வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட 7,191 குடியிருப்புகள் உட்பட மார்ச் 15, 1990 முடிய ரூ. 52.104 கோடி செலவில் 49,990 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

நகரம்.	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை.
(1)	(2)
சென்னை	48,598
கும்பகோணம்	120
மதுரை	156
ஈரோடு	1,116
மொத்தம்	49,990

5.2. விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டு திட்டம்;

1974-ல் ஆரம்பிக்கப்பட்ட இத்திட்டத்தின் மூலம், சுகாதாரமற்ற சூழலில் வசிக்கும் குடிசை வாசிகளின் சுற்றுப்புறத்தை தூய்மைப்படுத்த, 100 குடும்பங்களுக்கு ஒரு பொது

1990 ஏப்ரல் 20]

நீர்க்குழாய், 10 குடும்பங்களுக்கு ஒரு பொது கழிவறை, 40 மீட்டர் தூரத்திற்கு ஒரு சாலை விளக்கு அமைத்தல் என்று ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ. 1,250 வீதம் செலவிடப்படுகிறது. 1990-ல் மார்ச் 15 முடிய 96,898 குடும்பங்கள் ரூ. 8.58 கோடி ரூபாய் செலவில் பயனடைந்துள்ளன.

5.3. தமிழ்நாடு நகர்புற அபிவிருத்தி திட்டம் :

உலக வங்கி நிதி உதவியுடன், சென்னை நகரம் மட்டுமின்றி ஒன்பது முக்கிய நகரங்களான மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலியிலும், அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக தமிழ்நாடு நகர்புற அபிவிருத்தித் திட்டம் துவக்கப்பட்டது. 1988-89-ல் துவக்கப்பட்ட இத்திட்டத்தின் மூலம் ரூ. 46.60 கோடி செலவில் 6 வருடங்களில் 94,000 குடும்பங்கள் பயன்பெறச் செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. முதல் இரண்டு ஆண்டுகளில் 10,569 குடும்பங்களின் மேம்பாட்டிற்காக ரூ. 732 இலட்சம் செலவழிக்கப்பட்டுள்ளது.

5.4. தன்னிறைவு மனைத் திட்டம் :

இத்திட்டத்தின்கீழ் புறநகர் நில உச்சவரம்பு திட்டத்தின் படி அரசால் கையகப்படுத்தப்பட்ட மற்றும் அரசு நிலங்களை மனைகளாக பிரித்து, ஹட்கோ உதவியுடன் அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கப்படுகின்றன. பின்னர் இம்மனைகள் பொது மக்கள் வசதிக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் பகுதிகளில் வசிக்கும் குடிசைவாசிகளுக்கு தவணை முறை திட்டத்தின்கீழ் 20 ஆண்டு காலத்தில் திருப்பி செலுத்தக்கூடிய வகையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. மார்ச் 1990 முடிய ரூ. 41.38 இலட்சங்கள் செலவில் 953 குடும்பங்கள் பயன்பெற்றுள்ளன.

5.5 இது தவிர வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டம், பெருமளவு வீட்டுவசதி திட்டம் ஆகிய திட்டங்களையும் வாரியம் செயல்படுத்தி உள்ளது.

5.6. சமுதாய வளர்ச்சி திட்டங்கள் :

மக்களின் முன்னேற்றம் மற்றும் நல்வாழ்விற்கான திட்டங்களை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்தும் பொருட்டு, சமுதாய வளர்ச்சிப் பிரிவு பல பயனுடைய ஒத்துழைப்புத் திட்டங்களை நடத்தி மக்களைப் பங்கேற்க உறுதி செய்கிறது. அரசு சார்பற்ற, சேவை நிறுவனங்களுடன் இணைந்து, மருத்துவ வசதிகள், முதியோர் கல்வி, மகப்பேறு மற்றும் குழந்தை நலன் பேணும் வசதிகளை தேர்ந்தெடுத்த குடிசைப் பகுதிகளில் ஏற்படுத்தி வருகிறது. பயிற்சி மற்றும் வேலை வாய்ப்புத் திட்டத்தின்கீழ், வேலையற்ற இளைஞர்களுக்கு பயிற்சி அளித்து, முறை

[1990 ஏப்ரல் 20]

சாந்த மற்றும் முறைசாரா தொழில் மற்றும் அலுவலகங்களில் வேலை வாய்ப்பு பெற உதவுகிறது. 31 மார்ச் 1990 முடிய 7,000 இளைஞர்களுக்கு பயிற்சி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. வணிக வங்கிகளிடம் கடன் வசதி பெறச் செய்து, சொந்தமாக சிறு தொழில் செய்ய குடிசைவாசிகளுக்கு இவ்வாரியம் உதவுகிறது.

5.7. குறைகளைக் களைதல் :

மக்களின் குறைகளை விரைவில் களைவதற்காக அரசு கீழ்க் கண்ட வழிமுறைகளை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது :

(அ) சட்டமன்ற உறுப்பினர்களையும், 7 பொது மக்களின் பிரதிநிதிகளையும் கொண்ட ஆலோசனைக் குழு நிறுவப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) பொது மக்களின் குறைகேட்டு அதனை களைவதற்காக குறை தீர்க்கும் பிரிவு ஒன்று தனியே குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியத்தில் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

(இ) அனைத்து வேலை நாட்களிலும் வாரிய தலைவர் பொது மக்களை சந்திக்கிறார்.

இவ்விதம் மக்களை சந்தித்து பெற்ற மனுக்களை குறிப்பிட்ட காலவரைக்குள் பரிசீலித்து முடிவு செய்யப்படுகிறது.

5.8. குடிசை மாற்று வாரியத்தினால் கட்டப்பட்ட அடுக்கு வீடுகளில் வசிக்கும் மக்களின் நெடு நாளைய கோரிக்கையான பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் ஆகிய பணிகளை மேற்கொள்ள இவ்வரசு கடந்த ஆண்டு 105 குடியிருப்புகளில் ரூபாய் 167.08 இலட்சங்கள் செலவழித்துள்ளது. மேலும் 87 குடியிருப்பு பகுதிகளில் சுற்றுப்புறங்களை மேம்படுத்தவும் அடிப்படை வசதிகளை செய்து கொடுக்கவும் கடந்த ஆண்டில் ரூபாய் 45 இலட்சம் செலவழிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான நிதி உதவி அரசு மானியமாகவும் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர வளர்ச்சி கழகத்திடமிருந்து கடனாகவும் பெறப்பட்டது.

6. நிதிநிலை ஒதுக்கீடு :

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழக அரசிடமிருந்து மான்யம் மற்றும் கடனும், மத்திய அரசிடமிருந்து மான்யமும், ஹட்கோவிடமிருந்து கடனுதவியும் பெறுகிறது. 1970-71-ல் ரூ. 33.15 இலட்சங்கள் நிதி நிலை புடன் நிறுவப்பட்ட வாரியம் 1989-90-ல் இவ் வாரியத்தின் நிதி ஒதுக்கீடு ரூ. 1,927 இலட்சமாக உயர்ந்துள்ளது.

1990 ஏப்ரல் 20]

7. 1990-91-க்கான திட்டங்கள்:

7.1. தமிழக அரசின் கொள்கையை பெருமளவில் செயலாக்கும் பொருட்டு 1990-91-ல் பல்வேறு திட்டங்களுக்காக ரூ. 5,796 இலட்சங்களை செலவிட வாரியம் உத்தேசித்துள்ளது. இத்திட்டத்தில், குடியிருப்புகள் கட்டுதல், குடிசைப் பகுதிகளின் சுற்றுப்புற சூழலை பெருமளவில் மேம்படுத்துதல், குடிசை வாழ் மக்களின் வேலைவாய்ப்பை அதிகரிக்கச் செய்தல் முதலியன இடம் பெறும்.

7.2. 1990-91-ல் நிறைவேற்றப்பட உள்ள திட்டங்கள் வருமாறு :—

(அ) ரூ. 4,800 இலட்சம் செலவில் 12,000 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான திட்டம் எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

(ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற அபிவிருத்தி திட்டத்தின்கீழ் ரூ. 800 இலட்சம் முதலீட்டில், 20,000 குடும்பங்கள் பயனடைய வகை செய்யப்படும்.

(இ) விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் ரூ. 150 இலட்சம் செலவில் 10,000 குடும்பங்கள் வசிக்கின்ற குடும்பங்களின் சுற்றுப்புறச் சூழ்நிலை மேம்படுத்தப்படும்.

(ஈ) தன்னிறைவு மனைத் திட்டத்தின் கீழ் ரூ. 27.50 இலட்சம் செலவில் சென்னையில் வசிக்கும் 417 குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டு மனைகள் ஒதுக்கப்படும்.

(உ) வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ், புதுக்கோட்டை மற்றும் தூத்துக்குடி பகுதிகளில் வசிக்கும் 872 குடும்பங்களுக்கு பாதுகாப்பான உறைவிடங்கள் ரூ. 104.58 இலட்சம் செலவில் வழங்கப்படும்.

(ஊ) நடைபாதை வாசிகளுக்கான திட்டம் :

தற்போது நடைபாதையில் வசிக்கும் 3,686 குடும்பங்கள் வேளச்சேரி மற்றும் கொடுங்கையூர் பகுதிகளில் ரூ. 238.28 இலட்சம் செலவில் குடியமர்த்தப்படுவர். கூடுதலாக நடப்பு ஆண்டில் ரூ. 330.38 இலட்சம் செலவில், சென்னையிலுள்ள எழில் நகரில் 4,096 குடும்பங்களை குடியேற்ற ஒரு புதிய திட்டம் அனுமதிக்கப்படும். இத்திட்டங்கள் நிறைவேறினால் 7,782 குடும்பங்களை மேம்படுத்திய மனைகளில் நில உரிமத்துடன் குடியமர்த்த இயலும்.

[1990 ஏப்ரல் 20]

(எ) சென்னைத் துரித ரயில் போக்குவரத்து திட்ட வழியில் வசிக்கும் குடும்பங்களை வெளியேற்றி மாற்று வசதி செய்தல் :

அரசு உறுதி அளித்ததின் ஒரு பகுதியாக சென்னை துரித போக்குவரத்து ரயில் திட்ட வழியிலுள்ள நிலங்களை மத்திய அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பக்கிங்காம் கால்வாய் ஓரமாக வசித்த 890 குடும்பங்களுக்கு வீட்டு மனைகள் வழங்கி வாரியம் அவர்களை வேற்றிடங்களில் குடியமர்த்தி உள்ளது. கூடுதலாக இக்குடும்பங்களுக்கு ஓட்டு வீடுகள் கட்டிக் கொள்ள குடும்பம் ஒன்றுக்கு ரூ. 8,000 கடன் தொகையாக வழங்கப்படுகிறது. 1990-91-ல் எஞ்சிய ரயில் பாதையில் வசிக்கும் குடும்பங்களை வெளியேற்றி தகுந்த இடங்களில் குடியமர்த்த விரைவில் இத் திட்டம் நிறைவேற்றும் பொருட்டு நிலம் இரயில்வே துறைக்கு ஒப்படைக்கப்படும்.

(ஏ) வருவாய் ஈட்டுத் திட்டங்கள் :

கூடுதல் வருவாய் உருவாக்கும் பொருட்டு வருவாய் ஈட்டுத் திட்டங்களை செயல்படுத்தும் முறை தொடரப்படும். தற்போது குயில் தோட்டம், பிள்ளையார் கோயில் தெரு, சென்னை திருமங்கலம் பகுதிகளில் நடைபெறும் திட்டப் பணிகள் ரூ. 242 இலட்சம் செலவில் கட்டி முடிக்கப்படும். ரூ. 1,956 இலட்சம் செலவில் சென்னை நகரில் புதிய திட்டங்கள் இவ்வாண்டில் மேற்கொள்ளப்படும்.

(ஐ) பயிற்சித் திட்டங்கள் :

கார் ஓட்டுதல், மோட்டார் மெக்கானிக், டர்னர், வெல்டர், பிளம்பர், கம்ப்யூட்டர், தட்டச்சர், லேபரட்டரி, டெக்னீசியன், மருத்துவமனை தாதியர், இருட்டறை உதவியாளர், மோட்டார் ரீவைண்டிங், எலக்ட்ரீஷியன், எலக்ட்ரானிக்ஸ் மற்றும் தோல் தொழில் ஆகியவற்றில் 570 இளைஞர்களுக்கு ரூ. 15 இலட்சம் செலவில் பயிற்சி அளிக்கப்படும்.

8. முடிவுரை :

மேற்கூறியவாறு பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு சமூகத்தில் கீழ் மட்டத்தில் வசிப்பவர்களுக்கும் வீடு வழங்குதல் குறித்த அரசின் சமதர்மக் கொள்கையை வாரியம் செயலாக்கி வருகிறது. செய்து முடிக்கப்பட்ட சாதனைகள் பலவாறானாலும், செய்யப்பட வேண்டிய பணிகள் மிக அதிகம். அவைகளை வேகமாக செய்து முடிப்பதில் அரசின் பணி தொடர்கிறது.

1990 ஏப்ரல் 20]

வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் :

கிராமப்புற மற்றும் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டு வசதித் தேவையினை நிறைவேற்ற, நிதி உதவி அளித்து வரும் நிறுவனங்களில் வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களும் ஒன்றாகும். நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டங்களை கூட்டுறவின் மூலமாக நிறைவேற்றுவதற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் தலைமை நிறுவனமாக பணியாற்றி வருகிறது.

கிராமப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம் :

கிராமப்புறத்தில் வசித்து வரும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்கள் கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் மூலம் வீடு கட்டிக் கொள்வதற்கான நிதி உதவியானது 1978-79 ஆம் ஆண்டிலிருந்து அளிக்கப்பட்டு வருகிறது.

சென்னை மாவட்டத்தைத் தவிர்த்து மற்ற மாவட்டங்களில் ஒரு வட்டத்திற்கு ஒரு வட்டார கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் என்ற அடிப்படையில் 165 வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தை செயல்படுத்தி வருகின்றன. இந்த வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டு, அதனிடமிருந்து நிதி வசதி பெற்று சங்க உறுப்பினர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான கடன் உதவியை செய்து வருகின்றன. இதற்காக தேவைப்படும் நிதி வசதியினை அரசிடமிருந்தும், மற்றும் அரசின் பொறுப்பு நிதியின் பேரில் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடமிருந்து (அட்கோ) தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் பெற்று வருகிறது.

ஏழாவது ஐந்தாண்டு திட்டக் காலத்தில் (அதாவது 1985-86 ஆம் ஆண்டு முதல் நடப்பு ஆண்டு 28-2-1990 வரை) 85,953 வீடுகள் கட்டுவதற்கான நிதி உதவி இச் சங்கங்கள் மூலம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. (இதில் 70,000 வீடுகள் ஆதி திராவிடரல்லாதோருக்கும், 15,945 வீடுகள் ஆதி திராவிடர்களுக்கும் அடங்கும்) ஆதி திராவிடர்களுக்கு வட்டி இல்லாக் கடன் மற்றும் மான்யமாக ரூ. 1,000மும் இதன் மூலம் வழங்கப்பட்டு வந்தது. தமிழ்நாடு ஆதி திராவிடர் வீட்டு வசதி மேம்பாட்டுக் கழகம் மூலம் வீடு கட்டித் தரும் திட்டம், தேசிய ஊரக வேலைவாய்ப்பு திட்டம் மற்றும் ஊரக நிலமற்றோர் வேலை வாய்ப்புத் திட்டம் போன்ற திட்டங்கள் மூலம் ஆதி திராவிடர்களுக்கு தற்போது இலவசமாக வீடு கட்டித் தரப்படுகிறது. வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் ஆதி திராவிடர் அல்லாத வர்களுக்கு கிராம வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் தற்போது கடன் உதவி செய்து வருகின்றன.

[1990 ஏப்ரல் 20]

1988-89 முதல் இத் திட்டத்தின் மூலம் கட்டப்பட்டு வரும் வீட்டின் மதிப்பு ரூ. 8,000 என இருந்தது. ஆனால் 1989-90 ஆம் ஆண்டிலிருந்து “தமிழ்நாடு கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டம்” என்ற புதிய திட்டத்தினை அரசு அமுல்படுத்தியுள்ளது. இத்திட்டத்தின்படி, ஒரு வீட்டின் மதிப்பு ரூ. 9,000 ஆக உயர்த்தப்பட்டு அரசு மானியமும் வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதற்கு பின்வருமாறு நிதி உதவி வழங்கப்பட்டு வருகிறது;—

	சமவெளிப் பகுதி.	மலைப் பகுதி மற்றும் இராமேசுவரம் தீவுப் பகுதி
	(ரூபாய்)	(ரூபாய்)
(அ) அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து கடன்	4,500.00	5,000.00
(ஆ) அரசு மானியம்	1,500.00	1,500.00
(இ) பயனீட்டாளர்கள் பங்கு	3,000.00	3,500.00
மொத்தம்	9,000.00	10,000.00

1989-90 ஆம் ஆண்டில், இத் திட்டத்தின்கீழ் 30,000 வீடுகள் கட்டுவதற்கான உத்தரவு அரசினால் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதில் 350 வீடுகள் மலைப்பகுதியில் கட்டப்படுவதற்கானதாகும். இதன்படி இத்திட்டத்திற்கான மொத்த முதலீடு ரூ. 2703.50 இலட்சம் ஆகும். இதில் ரூ. 1,351.75 இலட்சம் கடனாக பயனீட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது. மீதமுள்ள தொகை ரூ. 701.75 இலட்சம் பயனீட்டாளர்கள் உழைப்பாகவோ, பொருளாகவோ ஈடுசெய்து கொள்கிறார்கள். மாநில அரசு இத்திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதற்காக பயனீட்டாளர்களுக்கு மானியமாக ரூ. 450 இலட்சம் வழங்கியுள்ளது.

1990-91 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டம் :

1990-91-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் கிராமப்புறத்தில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு 30,000 வீடுகள் கட்ட நிதி உதவி அளிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. கிராமிய

1990 ஏப்ரல் 20]

வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் மூலம் வழங்கப்பட்ட கடன் நிலுவையின் வசூலை அதிகரிக்கும் பொருட்டு, அரசு கீழ்க்கண்ட சலுகைகளை வழங்கியுள்ளது;—

ஆதி திராவிடர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள சலுகைகள் :

(i) ஆதி திராவிட உறுப்பினர்கள் 30—9—1989 தேதியில் செலுத்த வேண்டிய கேட்புத் தொகையில் அசலில் 50 சதவிகிதத்தையும், நடப்பு கேட்புத் தொகையில் 50 சதவிகிதத்தையும், 31—3—1990க்குள் திருப்பிச் செலுத்தி விட்டால் மீதமுள்ள 50 சதவீதத்தை அரசு ஏற்றுக்கொள்ளும்.

(ii) மேற்குறிப்பிட்டவாறு 30—9—1989 தேதியில் நிலுவையிலும், நடப்பு கேட்பிலும், செலுத்த வேண்டிய அசல் நிலுவைத் தொகையில் 50 சதவிகிதத்தை 31—3—1990க்கு செலுத்துபவர்களுக்கு அவர்கள் ஏற்கனவே சேவை கட்டணம் மற்றும் அபராத வட்டி ஆகிய இனங்களில் செலுத்தப்பட்ட தொகைகள் அசலுக்காக வரவு வைக்கப்படும்.

(iii) வருங்காலங்களில் அதாவது 1—4—1990 முதல் செலுத்த வேண்டிய அரையாண்டு கேட்புத் தொகையை உரிய காலத்தில் செலுத்துபவர்களுக்கு கேட்பு அசலில் 25 சதவிகிதம் தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

ஆதிதிராவிடர் அல்லாதோருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள சலுகைகள்

30—9—1989ஆம் தேதியில் ஆதி திராவிடர் அல்லாதவர்கள் செலுத்த வேண்டிய வட்டி நிலுவையில் 75 சதவீதத்தையும், அசல் நிலுவையில் 75 சதவிகிதத்தையும் 31—3—1990-க்குள் திருப்பி செலுத்திவிட்டால் 30—9—1989 வரை அவர்கள் செலுத்தவேண்டிய அபராத வட்டி தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

கிராமப் பகுதிகள் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்.

வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் கிராமப்பகுதிகளில் வாழும் பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு மட்டும் இது வரை நிதி உதவி அளித்து வருகின்றன. இதர பிரிவினர்களான குறைந்த வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்கள் வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலம் வீடு கட்ட கடன் உதவிபெற முடியவில்லை. அவர்களின் தேவைகளையும் நிறைவேற்றும் பொருட்டு குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு கடன் ரூ. 22,000 வரையிலும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கு ரூபாய் 39,600 வரையிலும் அட்கோவிடமிருந்து

[1990 ஏப்ரல் 20]

பெற்று வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இதற்காக 1989-90 ஆம் ஆண்டில் நடுத்தர பிரிவினர் 3,647 வீடுகள் கட்டுவதற்கும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் 1,954 வீடுகள் கட்டுவதற்கும் அட்கோ நிறுவனம் ரூ. 14.33 கோடி கடன் அனுமதித்துள்ளது. 1990-91 ஆம் ஆண்டில் குறைந்த வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான 6,208 வீடுகள் கட்ட ரூபாய் 23.99 கோடி கடன் வசதி அளிக்கப்பட உள்ளது.

நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம் :

நகர்ப்புற வீட்டுவசதியினை அதிகரிக்க தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடமிருந்து கடனுதவி பெற்று நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்குகிறது. இந்த வகையில் ஆண்டு ஒன்றுக்கு ரூபாய் 15 கோடி கடனாக ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடமிருந்து பெற்று தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் ஆண்டு ஒன்றுக்கு ரூபாய் 35 கோடி வரை தனது சொந்த நிதியினைக் கொண்டும், நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்தும் பெறப்படும் நிதியில் இருந்தும் கடன் உதவி செய்து வருகிறது. உறுப்பினர்களின் கடனை திருப்பிச் செலுத்தும் திறனைப் பொறுத்தும் வீட்டின் மதிப்பீட்டினைப்பொறுத்தும் ரூபாய் 10,000 முதல் ரூபாய் 1,00,000 வரை கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் அதன் துவக்க காலத்தில் இருந்து (அதாவது 1959 ஆம் ஆண்டில் இருந்து 28—2—1990 வரை) ரூபாய் 321.22 கோடி அளவுக்கு 1,11,229 வீடுகள் நகர்ப்புறங்களில் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி அளித்துள்ளது. 1990-91-ஆம் ஆண்டில் குறைந்த வருவாய், நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான 10,000 வீடுகள் கட்ட சுமார் ரூபாய் 50 கோடி கடன் உதவி அளிக்கப்பட உள்ளது.

வீட்டுவசதி மற்றும் உறைவிடத்தின் நிலையினை உயர்த்தும் திட்டத்தின் கீழான நகர்ப்புற வேலைவாய்ப்பு :

நேரு ரோஜ்கார் யோசனா திட்டப்படி தமிழ்நாட்டில் 1989-90 ஆம் ஆண்டில் உறைவிடத்தின் நிலையை உயர்த்துவதற்கான நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ள அரசு முடிவெடுத்துள்ளது. இந்தத் திட்டம் ஒரு இலட்சம் முதல் இருபது இலட்சம் வரை மக்கள் தொகை உள்ள நகர்ப்புறங்களில் உள்ளவர்களுக்கு மட்டுமே ஏற்படையதாகும். பழைய வீட்டினை பழுதுபார்த்தல் முதற்கொண்டு வீட்டின் கூரை அமைப்பை ஒடுவேய்ந்து மாற்றி அமைத்தல் முதலியவைகள் இத் திட்டத்தில் அடங்கும். இதன்படி 33,000 வீடுகளுக்கு உதவி செய்வதென உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் மூலம் 5,000 வீடுகளுக்கு நிதியுதவி அளிக்கப்பட உள்ளது. ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும்

1990 ஏப்ரல் 20]

கடன் தொகையாக ரூபாய் 3,150-ம் அட்கோவினால் வழங்கப் படும், அத்துடன் ரூபாய் 1,000-ம் மானியமாக வழங்கப்படும். இந்த மானியத் தொகையில் ரூபாய் 800 மத்திய அரசினாலும் ரூபாய் 200 மாநில அரசினாலும் வழங்கப்படும். நடப்பு ஆண்டில் இத்திட்டத்தின்கீழ் நகர்ப்புறங்களில் ஒரு இலட்சம் குடும்பங்கள் பயன்பெறும்.

வீடுகட்ட முன் பணம்.

அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணியைச் சேர்ந்த அலுவலர்கள் வீடுகட்ட/மனைவாங்க/அதில் வீடுகட்ட அல்லது கட்டிய வீடு/அங்கணம் வாங்க, கட்டப்பட்டு வரும் வீடு/அங்கணம் வாங்க, திருப்பிச் செலுத்தும் தகுதிக்கேற்ப, ரூபாய் 2,50,000 வரையிலும் மேலும் வீட்டை விரிவுபடுத்த/மேம்படுத்த திருப்பிச்செலுத்தும் தகுதிக்கேற்ப ரூபாய் 1,00,000 வரையிலும் மொத்த உச்ச வரம்பு ரூபாய் 2,50,000க்குட்பட்டு முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது. 1989-90-ஆம் ஆண்டில் டிசம்பர் 1989 முடிய கீழே குறிப்பிட்டபடி இத் திட்டத்தின்கீழ் செலவிடப்பட்டுள்ளது. அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்கள் ரூபாய் 21.08 இலட்சம் பிற அரசு ஊழியர்கள் ரூபாய் 1,618.55 இலட்சம், ஊராட்சி ஒன்றியம் பள்ளி ஆசிரியர்கள் ரூபாய் 1,05.70 இலட்சம், 1990-91 ஆம் ஆண்டு வரவு செலவுத் திட்டத்தில் இத் திட்டத்திற்கு ரூபாய் 1,636 இலட்சம் கீழ்க் குறிப்பிட்டவாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்கள் ரூபாய் 35 இலட்சம். பிற அரசு ஊழியர்கள் ரூபாய் 1,491 இலட்சம். ஊராட்சி ஒன்றிய பள்ளி ஆசிரியர்கள் ரூபாய் 110 இலட்சம்.

அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் ஒப்பளிக்க வரவு செலவு திட்ட ஒதுக்கீடு போதுமானதாக இல்லாததால் மற்றும் கடன் மனுக்களின் தேக்கம் ஒவ்வொரு ஆண்டும் பெருகி வருவதால், அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடு கட்ட/வாங்க வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதியுதவி கழகத்தின்மூலம் நேரடி நிதியுதவி அளிக்கும் திட்டத்தை 1989-90-ஆம் ஆண்டு முதல் செயல்படுத்த அரசு ஆணை வெளியிட்டுள்ளது. இத் திட்டத்தின்கீழ் 1989-90 ஆம் நிதி ஆண்டு ரூபாய் 15 கோடி கடனளிக்கவும், வரும் ஆண்டுகளில் இதை மேலும் உயர்த்தவும் வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதியுதவிக் கழகம் முன்வந்துள்ளது. இத் திட்டம் முதலில் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் நகரங்களிலும் அவற்றின் சுற்றுப்புறப் பகுதிகளிலும் செயல்படுத்தப்படும். பின்னர் மாநிலத்தின் மற்ற பகுதிகளுக்கு நீட்டிக்கப்படும்.

இத் திட்டத்தின்கீழ், அரசு ஊழியர்களுக்கு வழங்கும் கடனுக்கு வழங்கப்படும் கடன் தொகையை கணக்கிடாமல் வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதி உதவி கழகம் 13.75 சதவிகிதம் வட்டி என்கிற விதத்தில் ஒரே சீரான வட்டி வசூலிக்கும். அரசு

[1990 ஏப்ரல் 20]

ஊழியர்கள் திருப்பிச் செலுத்தும் சுமையைக் குறைக்கும் நோக்குடன் வழங்கப்படும் கடன் தொகையில் அளவை கணக்கில் கொள்ளாமல் அரசு 8 சதவீத வட்டி வசூலித்து வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதி உதவிக் கழகத்திற்கு 13.75 சதவீத வட்டி விகிதத்தில் திருப்பிச் செலுத்தும். வட்டி வித்தியாசத்தை அரசு மானியமாக ஏற்கும். ரூபாய் 15 கோடி கடன் 15 ஆண்டுகளில் திருப்பி செலுத்தப்பட வேண்டுமெனில், அரசு மானியமாக ஏற்க வேண்டியது ஆண்டொன்றுக்கு சுமார் ரூபாய் 68 இலட்சம் ஆகும்.



இணைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்—சாதனை விவரம்.

வரிசை எண்ணும்
விவரமும்.

	குறைந்த பரி வினாக்கான குடி	நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாயினருக்கான குடி	தமிழ்நாடு அரசு வளர்வாடகை மிகுப்பு.	மாநில பகுதி குடி	தொழிலாளர் மலிவு வாடகைக்குடி	பொதுமக்களின் தனித்தனி குடி	** காலவரம்புக்குடி	மத்திய குடி
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1 1960-61 ஆம் ஆண்டு முதல் 5-ஆம் ஐந் தாண்டு திட்டம் முடிய (1979-80) கட்டப்பட்ட வீடு களின் எண்ணிக்கை.	12,974	8,164	10,731	14,956	2,494	9,046	657	59,022
2 6-வது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் கட் டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை (1980-85).	10,891	11,917	4,733	4,576	636	21,656	2,479	56,888
3 ஏழாவது திட்டம் (1985-90)—								
1985-86 ஆம் ஆண் டில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண் ணிக்கை.	2,514	4,741	2,310	432	..	5,803	..	15,800

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
4 1986-87 ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	959	4,333	674	..	..	10,034	..	16,000
5 1987-88 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள்.	1,339	2,587	700	..	..	11,674	..	16,300
6 1988-89 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் (31-12-1988 முடிய)	1,320	2,189	1,016	96	..	4,280	..	8,901
7 1988-89 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் (31-12-1989 முடிய)	1,693	2,367	776	..	..	8,081	..	12,917
மொத்தம் ..	31,690	36,298	20,940	10,060	3,130	70,574	3,136	1,85,828

* தற்போது இத் திட்டம் தொடரப்படவில்லை.

** ஏழாவது திட்டத்தில் காவலர் குடியிருப்புத் திட்டம் காவலர் வீட்டு வசதி நிறுவனத்தால் செயல்படுத்தப்படுகிறது.